

STATYTOJAS:

R. N.
K. N.

PROJEKTUOTOJAS:

UAB "Idea urbana",



Sporto g. 10, Vilnius; Įmonės kodas 126206962
tel.: 852113331; el. paštas: info@ideaurbana.lt

PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos pastato Dariaus ir Girėno g. 79A, Jurbarkė, rekonstravimo projektas

PROJEKTO NUMERIS: IU-23.07-79A-PP

PROJEKTO ETAPAS: PP

STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS: Prekybos paskirties pastatai

KATEGORIJA: Neypatingasis

IŠLEIDIMO METAI: 2023

PROJEKTĄ RENGĖ: UAB "IDEA URBANA"

Direktorė A. Bernatavičienė

PV, Arch. A. Budinienė A 1281



BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

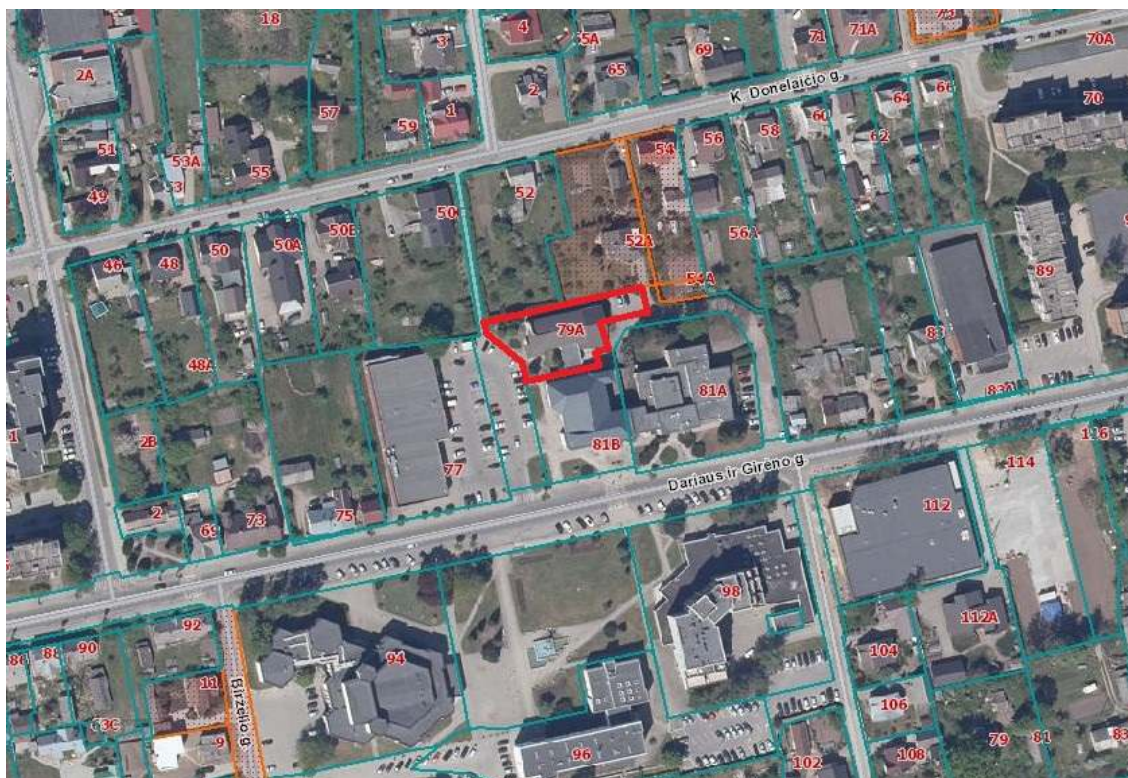
Pavadinimas	Mato vienetas	Projektuojama	Esama situacija
I. SKLYPAS			
Sklypo plotas	m ²	1169	1169
Užstatytas plotas	m ²	633,00	463,00
Sklypo užstatymo tankis	%	55	40 %
Sklypo užstatymo intensyvumas	%	64	52 %
II. PASTATAS			Statinių klasifikavimas
PREKYBOS ĮMONĖ			Neypatingasis statinys
Pastato bendrasis plotas	m ²	825,19	685,90
Pagrindinis plotas	m ²	712,27	580,80
Pastato tūris	m ³	3371	2621
Aukštų skaičius	vnt.	2	2
Pastato aukštis (nuo vidutinės žemės altitudės)	m	Esamas	9,68
Statinio atsparumo ugniai laipsnis		II	II

0	2023-10-02	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS			
KVALIF. DOK. NR.	UAB "Idea Urbana" Sporto g. 10, Vilnius tel. 2113331, el.paštas: info@ideaurbana.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos pastato Dariaus ir Girėno g. 79A, Jurbarko, rekonstravimo projektas		
	Direktorė	A. Bernatavičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS: BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI		LAIDA
	A1281	PV,PDV. A. Budinienė			0
KALBOS TRUMP.	STATYTOJAS:		DOKUMENTO ŽYMUO:		LAPAS
LT	R. N., K. N.		IU-23.07-79A-PP-BR-01		LAPŲ
				01	01

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Statybos vieta. Jurbarkas, Dariaus ir Girėno g. 79A, sklypo kad. Nr. 9420/0004:69.



Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – kita,

Naudojimo būdas – Komerčinės paskirties objektų teritorijos;

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, matavimai vykdyti vietinėje koordinacijų sistemoje.

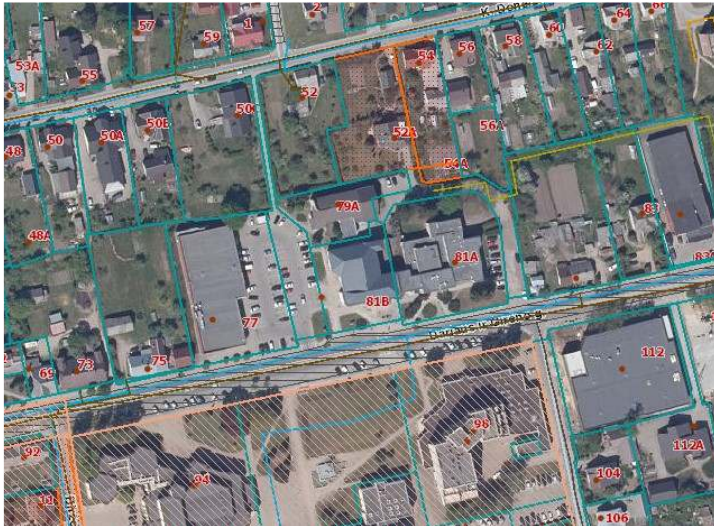
Statybos rūšis. Vadovaujantis STR1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ skr. IV, p. 7.2., statybos rūšis yra statinio rekonstravimas.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre:

1. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis);
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0,0215 ha;
4. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0,015 ha;
5. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)- reikia tikslinti;
6. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis)
7. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

0	2023-10-03	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS			
KVALIF. DOK. NR.	UAB "Idea Urbana" Sporto g. 10, Vilnius tel. 2113331, el.paštas: info@ideaurbana.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos pastato Dariaus ir Girėno g. 79A, Jurbarkas, rekonstravimo projektas		
A1281	Direktorė	A. Bernatavičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS: AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
	PV, Arch.	A. Budinienė			0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: R. N., K. N.		DOKUMENTO ŽYMUO: IU-23.07-79A-PP-AR-02		LAPAS
					LAPŲ 01 03

8. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pimasis skirsnis) - reikia tikslinti, nes KPD žemėlapyje sklypas nepatenka į apsaugos zoną.



Statinio kategorija. Neypatingasis.

Esami statiniai. Sklype yra registruoti pastatai:

1. Prekybos įmonė (unikalus Nr. 9499-2000-5025).
2. Kiti inžineriniai statiniai-kiemo aikštelė (unikalus Nr. 9499-2000-5036).

Esami inžineriniai tinklai. Sklype yra vandentiekio, nuotekų ir šilumos tinklai, elektros ir ryšio tinklai.

Želdiniai. Sklype yra vertingų ir saugotinių želdinių. Medžiai, kurie patenka į rekonstruojamą plotą, bus perkelti. Sklypas neįeina į nacionalinių parkų ar draustinių teritoriją.

Į gamtinio karkaso ir *Natura 2000* teritoriją nepatenka.

Servituto teisė žemės sklype. Servitutas nenustatytas.

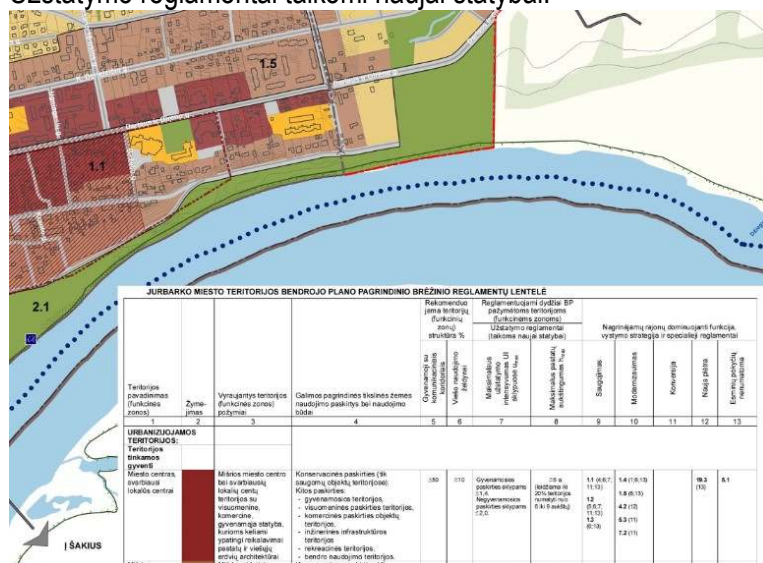
Projektuotojas. UAB „Idea urbana“, įmonės kodas 126206962, Sporto g. 10, Vilnius, tel. (8 5) 2113331, el. paštas info@ideaurbana.lt, projekto vadovas yra Auksė Budinienė, kvalifikacijos atestatas Nr. A1281, pratęstas 2020-11-18;

ŽEMĖS SKLYPO APIBŪDINIMAS

Sklypo plotas : 0,1169 ha.

Jurbarko miesto bendrasis planas. Bendrajame plane projektuojamas sklypas patenka į teritoriją – miesto centras, svarbiausi lokalūs centrai. Vyraujantys teritorijos požymiai – Mišrios miesto centro bei svarbiausių lokalių centrų teritorijos su visuomenine, komercine, gyvenamąja statyba, kurioms keliama ypatingi reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių architektūrai. Rekomenduojama viešo naudojimo želdynams skirti ne mažiau kaip 10 proc.

Užstatymo reglamentai taikomi naujai statybai.



Aplinkinis užstatymas. Sklypas, iš šiaurinės pusės ribojasi su sklypais, kuriuose stovi gyvenamieji namai. Iš pietų pusės ribojasi su komerciniais paskirties sklypu. Iš vakarų ir rytų pusių ribojasi su Valstybinės žemės fondo sklypais.

TRUMPAS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS

Projektuojamo statinio išdėstymas sklype. Sklype stovi prekybos paskirties pastatas, kuris rekonstruojamas praplečiant pirmo aukšto patalpas į vakarų pusę.

Esamo pastato užstatytas plotas – 463,00 m². Rekonstruojamo pastato užstatytas plotas – 633,00 m².

Planuojamas sklypo užstatymo tankis – 55%, sklypo užstatymo intensyvumas – 64%.

Projektuojamos dangos, tvoros.

Užtvartos su cokoliais neturi kliudyti paviršiniam vandeniui nuo gretimo žemės sklypo ar laisvos valstybinės žemės (teritorijos) nutekėti. Automobilių stovėjimo vietos esamos. Pėsčiųjų takai rekonstruojami iš betoninių plytelių.

Sklypo reljefas, paviršių formavimas. Sklypo reljefas lygus. Atliekant žemės kasybos darbus, būtina išsaugoti derlingąjį dirvožemio sluoksnį. Maksimaliai išsaugojamas esamas reljefas.

Lietaus vandens surinkimas sklype ir šalinimas. Lietaus vanduo nuo pastato stogo ir kietųjų dangų nuvedamas į lietaus kanalizaciją.

Sklypo apželdinimas. Želdynams skiriama apie 260 m² ploto, tai sudaro 22 %.

Projektuojami privažiavimai, keliai, takai, aikštelės. Įvažiavimas į sklypą esamas iš Dariaus ir Girėno gatvės.

Kietos dangos stovėjimo vietos yra sklypo ribose. Automobilių vietų minimalaus skaičiaus nustatymas:

Projektuojamoms prekybos, kurios salės plotas yra 53,00 ir administracinėms patalpoms, kurių salės plotas yra 77 m² reikalingos papildomai 3 automobilių parkavimo vietos. Jos numatomos savivaldybės aikštelėje priešais pastatą.

Projektuojamo pastato apibūdinimas

Tai dviejų aukštų prekybos pastatas.

Pastato aukštis 9,68 m esamas (nuo statybų zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės).

Bendras pastato plotas 828,32 m², tūris – 3371 m³. Stogas mišrus – antro aukšto stogas dvišlaitis. Pirmo aukšto priestatų sutapdintas /vienšlaitis stogas. Pastato fasadai dengiami klinkerinėmis plytelėmis / aliuminio konstrukcijomis. Esamos antro aukšto sienos apšiltinamos ir dengiamos dekoratyviniu tinku.

Patalpos pritaikytos žmonėms su negalia.

Pastato konstrukcijos

Pamatai gręžtiniai su g/b rostverku, apšiltintu EPS 100 – 100mm+50mm. Lauko sienos konstrukcija iš silikatinių blokelių, apšiltinamų EPS80, 300mm. Pertvaros karkasinės. Perdanga iš surenkamų g/b plokščių arba monolitinės. Tai priklauso nuo skaičiavimų, kurie bus atlikti rengiant konstrukcijų dalį.

Šildomų patalpų atitvaros, kurios ribojasi su gruntu, apšiltinamos putplasčiu EPS100, 300mm.

Stogas apšiltinamas EPS 100, 350mm, mineralinės vatos 50mm sluokniu.

INŽINERINIAI TINKLAI

Vandentiekis, Nuotekos. Sklype yra vandentiekio ir nuotekų tinklai. Vandentiekio įvadas bus perklojamas, naujai įrengiama apskaitos vieta. Nuotekų tinklai nuo pastato iki šulinio Nr. 201 bus perklojami. Lietaus vanduo bus nuvedamas į lietaus nuotekynę.

Elektra. Elektros tinklai, ketrantys sklypą, bus perklojami. Į pastatą įeinantis ryšio kabelis bus perklojamas.

Šildymas. Esama, centrinio šildymo sistema.

Vėdinimas. Pastate projektuojamas natūralus vėdinimas.

Vėsinimas. Naujai projektuojamose patalpose ir esamose prekybos salės patalpose oras kondicionuojamas.

Statybinių atliekų tvarkymas. Susidariusios statybinės atliekos statomame objekte turi būti tvarkomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu Nr. D1-637 patvirtintomis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“.

Lauko gaisrų gesinimas. Vandens gaisrui gesinti tiekimas yra užtikrintas iš hidranto, esančio Dariaus ir Girėno gatvėje, už 200 m nuo tolimiausio rekonstruojamo pastato taško. Numatytas privažiavimas prie pastato gaisrinei ir gelbėjimo technikai ne didesniu kaip 25 m atstumu. Gretimuose sklypuose pastatų yra. Iki artimiausio – 5m. Šie pastatai apjungiami į vieną gaisrinį skyrių.

PV	A. Budinienė		IU-23.07-79A-PP-AR-02	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A1281				03	03	0

KONSTRUKCIJŲ MEDŽIAGIŠKUMAS:

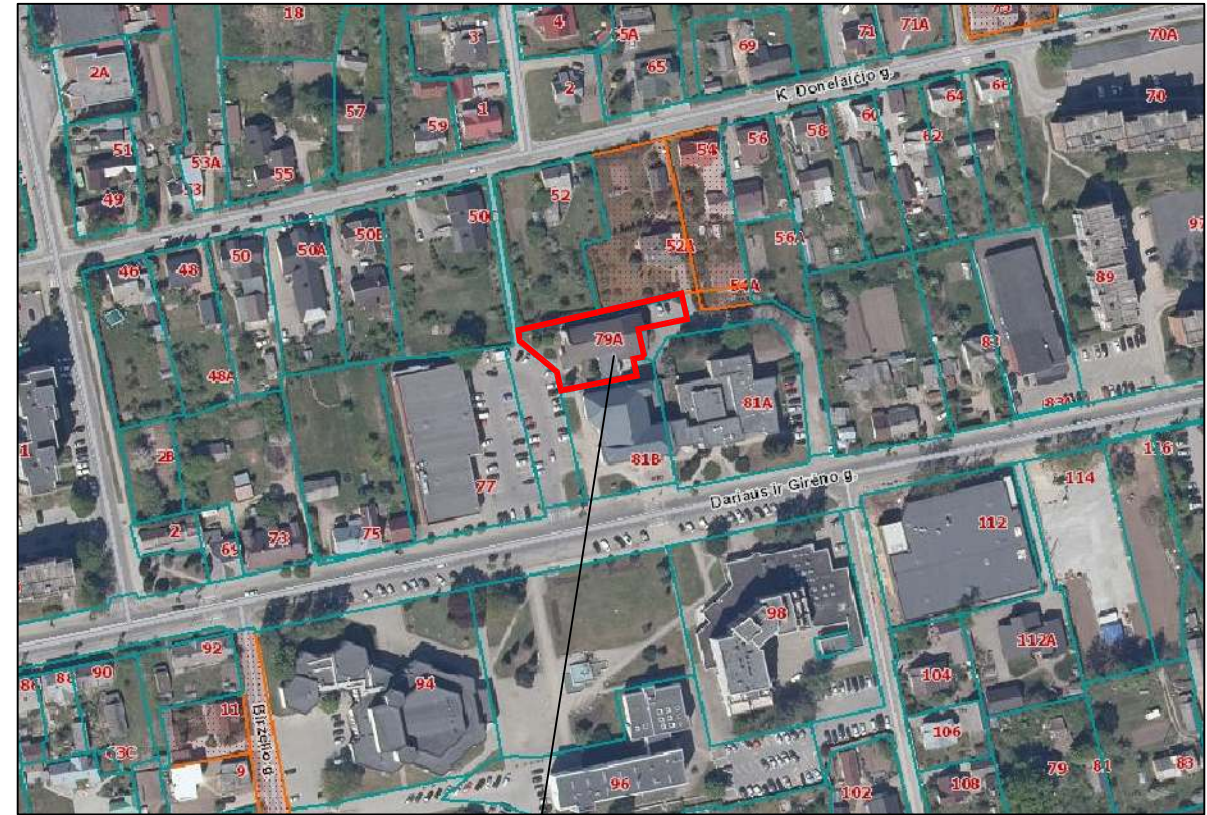
Pamatai - esami juostiniai,
naujai projektuojami poliniai;
Sienos - plytų mūras, monolitinės kolonos;
Stogas - g/b plokštės.

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI:

SKLYPAS:
Sklypo plotas: 1169 m²
Užstatytas plotas: 627 m²
Sklypo užstatymo tankumas: 55 %
Sklypo užstatymo intensyvumas: 64%
Apželdintas plotas: 22% (260 m²)
Automobilių stovėjimo vietų skaičius: 14

PREKYBOS PASTATAS:

Bendras plotas: 825,19 m²
Pagrindinis plotas: 712,27 m²
Pastato tūris: 3371 m³
Aukštų skaičius: 2
Pastato aukštis: 9,80 m (esamas)
Pastato atsparumas ugniai: II



SKLYPO VIETA

SITUACIJOS SCHEMA

EKSPLIKACIJA

1 Rekonstruojamas prekybos pastatas (neypatingas statinys)

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

←	Įėjimas
•→	Ivažiavimas
---	Sklypo riba
✂ ✂	Perkeliami esami medžiai

9420/0004: 5

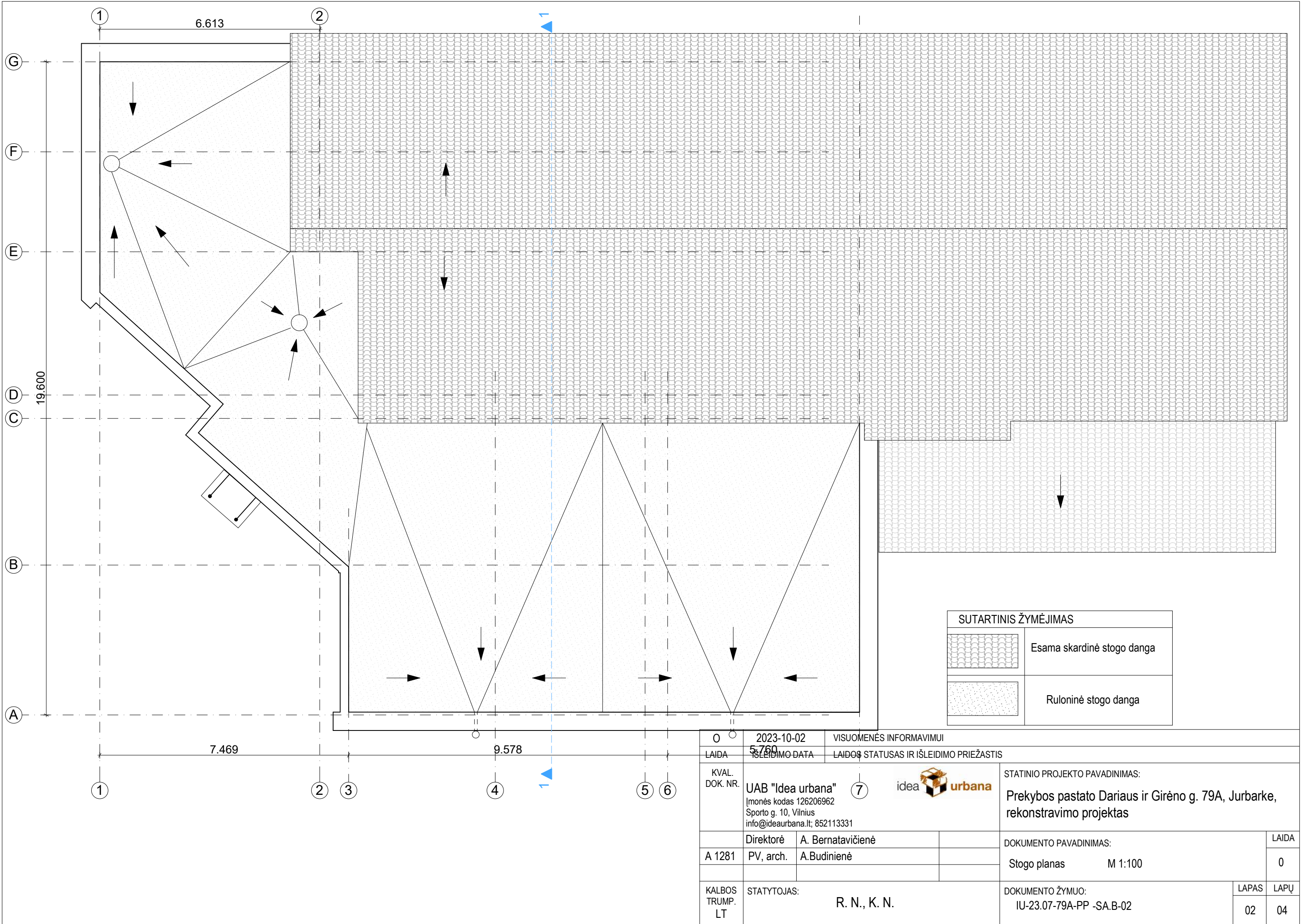
9420/0004: 62

9420/0004: 161

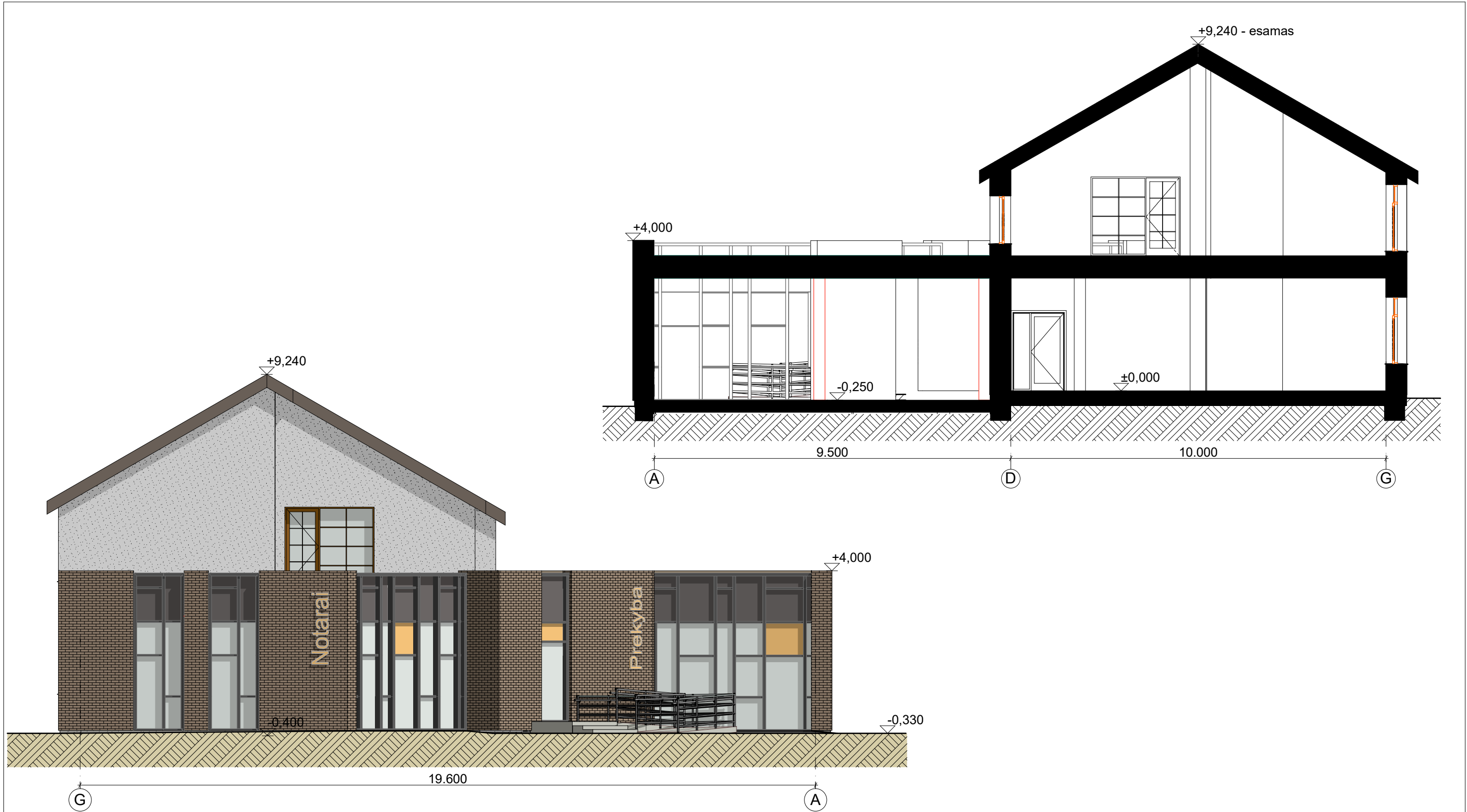
9420/0004: 91

9420/0004: 84

O	2023-10-02	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS			
KVAL. DOK. NR.	UAB "IDEA URBANA" Sporto g. 10, Vilnius, tel. 211 3331 el. paštas: info@ideaurbana.lt	idea urbana	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS PREKYBOS PASTATO DARIAUS IR GIRĖNO G. 79A, JURBARKE, REKONSTRavimo PROJEKTAS.		
	Direktorė	A. Bernatavičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
A 1281	SPV, Arch.	A. Budinienė	SKLYPO PLANAS		O
			M 1:500		
KALBOS TRUMP. LT	UŽSAKOVAS:		DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
	R. N., K. N.		IU-23.07-79A-PP- 01		LAPŲ
				01	01



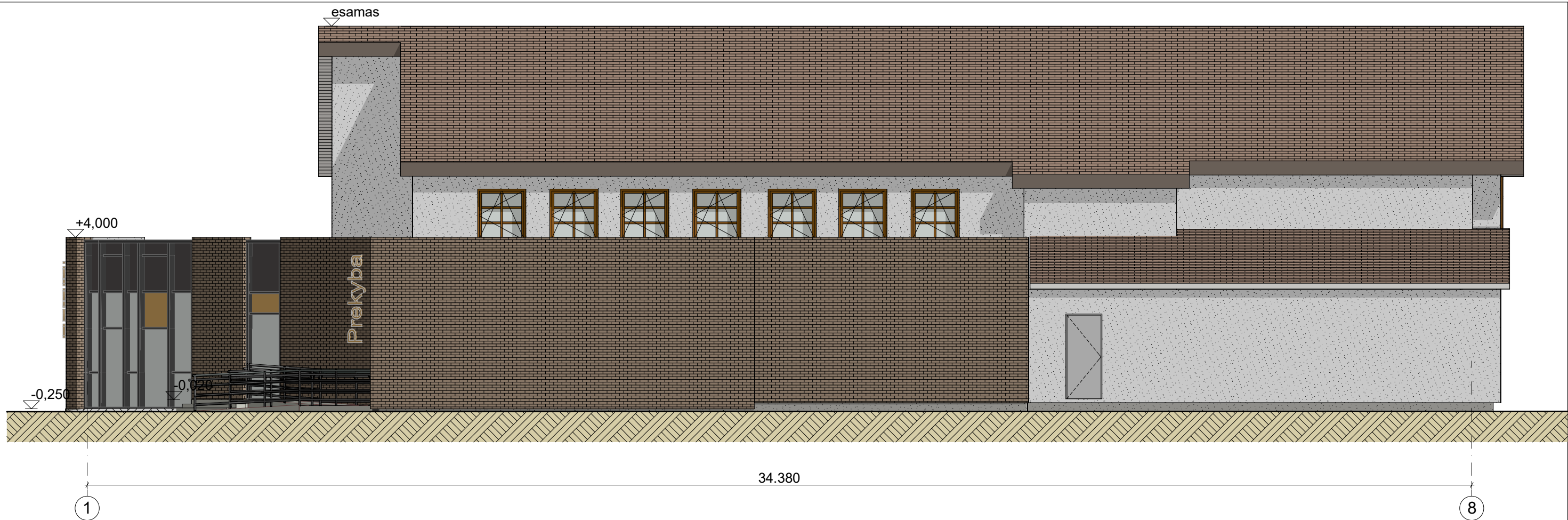
O		2023-10-02		VISUOMENĖS INFORMAVIMUI				
LAIDA		5.760		LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
KVAL. DOK. NR.		UAB "Idea urbana" 7 idea  urbana Įmonės kodas 126206962 Sporto g. 10, Vilnius info@ideaurbana.lt; 852113331		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos pastato Dariaus ir Girėno g. 79A, Jurbarkė, rekonstravimo projektas				
A 1281		Direktorė	A. Bernatavičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS: Stogo planas M 1:100		LAIDA		
		PV, arch.	A. Budinienė			0		
KALBOS TRUMP. LT		STATYTOJAS: R. N., K. N.			DOKUMENTO ŽYMUO: IU-23.07-79A-PP -SA.B-02		LAPAS	LAPŲ
							02	04



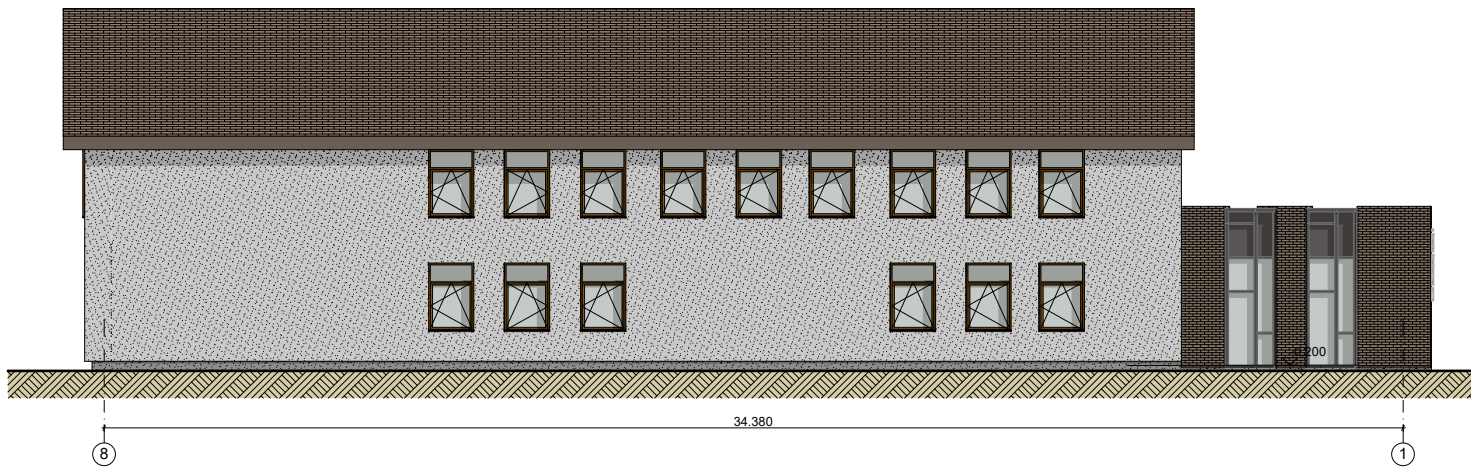
SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	Dekoratyvinis tinkas
	Keraminės plytelės

O	2023-10-03	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.	UAB "Idea urbana" Įmonės kodas 126206962 Sporto g. 10, Vilnius info@ideaurbana.lt; 852113331		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos pastato Dariaus ir Girėno g. 79A, Jurbarkė, rekonstravimo projektas	
	Direktorė	A. Bernatavičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
A 1281	PV, arch.	A. Budinienė	Fasadas tarp ašių G-A, pjūvis 1-1	0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: R. N., K. N.		DOKUMENTO ŽYMUO: IU-23.07-79A-PP-SA.B-03	LAPAS 03
				LAPŲ 04



Vizualizacija



M 1:200

O	2023-10-03	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI				
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS				
KVAL. DOK. NR.	UAB "Idea urbana" Įmonės kodas 126206962 Sporto g. 10, Vilnius info@ideaurbana.lt; 852113331				STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS: Prekybos pastato Dariaus ir Girėno g. 79A, Jurbarkė, rekonstravimo projektas	
	Direktorė	A. Bernatavičienė			DOKUMENTO PAVADINIMAS:	LAIDA
A 1281	PV, arch.	A. Budinienė			Fasadai tarp ašių 1-8, 8-1	0
					M 1:100, 1:200	
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS: R. N., K. N.		DOKUMENTO ŽYMUO: IU-23.07-79A-PP -SA.B-04		LAPAS	LAPŲ
					04	04